

MARKT WOLNZACH



Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107

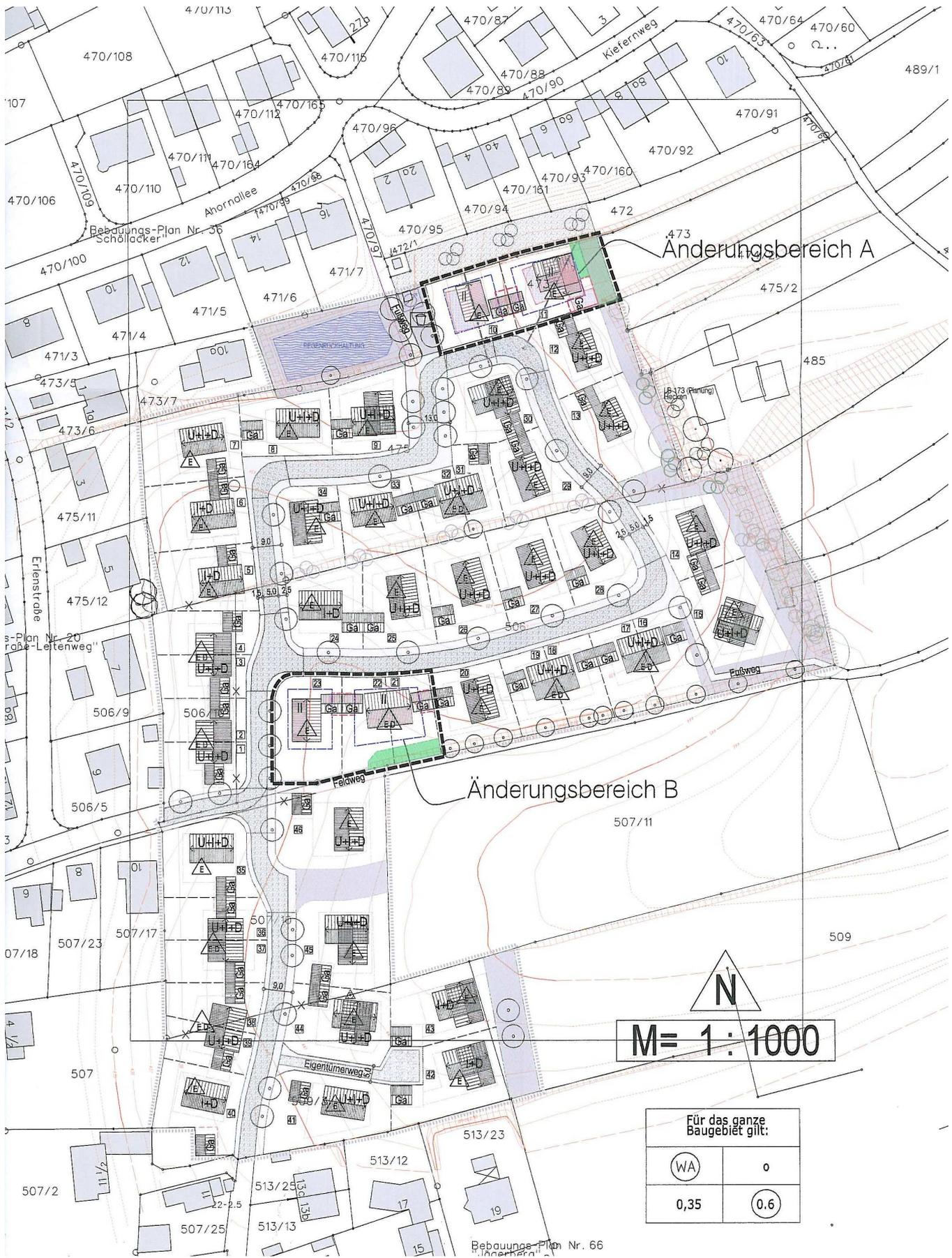
An der Gartenstraße - 1. Änderung

Wolnzach, 24.6.2008
geändert: 26.8.2008

trapp



Entwurfsverfasser: Gernot Trapp
Gernot Trapp . Dipl.-Ing. Architekt . Stadtplaner . Erlenstraße 5 . 85283 Wolnzach
T 08442 3063 . F 08442 3180 . info@gernotrapp.de . www.gernotrapp.de



M= 1:1000

Für das ganze Baugebiet gilt:	
WA	0
0,35	0,6

Rebauungs-Plan Nr. 66

1.0.0 SATZUNG

Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund

- des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Planzeichenverordnung (PlanzV),

die von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigte vereinfachte 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 " An der Gartenstraße "

als Satzung.

Bestandteile der Satzung:

== Der von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigte Bebauungsplan in der Fassung vom _____._____ .

== Die von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigten Höhenschnitte in der Fassung vom _____._____ .

2.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1.0 ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG

Die allgemein gültigen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 4 und 5 Sätze 1 und 2 BayBO sind einzuhalten.

2.2.0 BAULICHE GESTALTUNG, BAUWEISE

2.2.1 Das Obergeschoß ist rechteckig ohne besondere Vor- und Rücksprünge bzw. Versätze zu planen. Die Gebäudelänge muss gegenüber der Gebäudebreite einschl. eines möglichen Anbaus überwiegen.
Im Erdgeschoß und Untergeschoß sind Anbauten und vorspringende Bauteile innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

2.2.2 Die Höhenlage der Hauptgebäude wird in den Höhenschnitten festgelegt.

2.2.3 Wandhöhe ab Erdgeschoßrohfußboden
traufseitig (bei II Geschoßen) : max. 6,00 m .

2.2.4 Dachform:

Über dem Obergeschoß : gleichgeneigte symmetrische Satteldächer

Über vorspringenden Bauteilen und Anbauten des Erd- und Untergeschoßes :
Satteldächer, Pultdächer oder Flächdächer

2.2.5 Dachdeckung der Satteldächer und Pultdächer:
Ziegel oder Dachsteine in den Farben rot und rotbraun

2.2.5 Dachneigung der Satteldächer: 20 - 25°

2.2.6 kein Kniestock zugelassen

2.2.7 keine Dachaufbauten zugelassen

2.2.8 Außenwandoberflächen (soweit sichtbar): Putz oder Holzverschalungen.
Grelle Farben und auffällige oder unruhige Putzmuster sind nicht zulässig.

2.3.0 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

2.3.1 Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen oder gesondert ausgewiesener Flächen zulässig.

2.3.2 Garagen und Nebengebäude sind in der baulichen Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen.

Zulässige Dachformen :

Änderungsbereich A:

wahlweise: Satteldächer,

Dachdeckung: Ziegel oder Dachsteine in den
Farben rot und rotbraun

Dachneigung 20 - 25°

oder : Flachdächer ;

Änderungsbereich B :

Satteldächer,

Dachdeckung: Ziegel oder Dachsteine in den
Farben rot oder rotbraun

Dachneigung : 20 - 25° .

2.3.3 Länge der Garage bei Grenzausbau:

Änderungsbereich A :

Länge des Grenzausbaus max. 9,00 m

Änderungsbereich B :

Länge des Grenzausbaus max. 6,50 m .

2.3.4 Die Festsetzung Nr. 2.3.4 des Bebauungsplanes Nr. 107 zur profil- und höhengleichen Ausführung der Garagen und Nebengebäude bei gegenseitigem Grenzanbau findet für den Grenzanbau an die Grundstücksgrenze zwischen Parzelle 20 und 21 keine Anwendung.

2.4.0 Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes Nr. 107 "An der Gartenstraße" des Marktes Wolnzach.

3.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

..... Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.107

----- Abgrenzung des Änderungsbereichs

WA

allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauNVO

o

offene Bauweise

0,35

Grundflächenzahl z.B. 0,35

0,6

Geschoßflächenzahl z.B. 0,6

II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß z.B zwei

D

Dachgeschoß (Das D. kann im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoß im Sinne des Art.2 Abs.7 BayBO sein.)

E

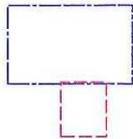
Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig;

ED

Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig;
dabei darf die Wohnfl. der zweiten Wohneinheit max. 50m² haben.
Doppelhäuser sind in der Bauweise, Lage, Höhenlage, Gebäudeprofil
etc. einander anzugleichen und gleichzeitig zu errichten.

↔

Hauptfirstrichtung



Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO

Eine geringfügige Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen im Sinne des Art.6 Abs. 7 BayBO ist zulässig.

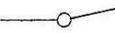
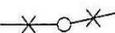
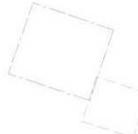
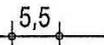
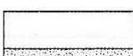
und

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude

-  öffentliche Grünfläche
-  private Grünfläche
-  zu pflanzender Baum

Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplanes Nr. 107 "An der Gartenstraße" des Marktes Wolnzach.

4.0.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

-  vorhandene Hauptgebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  geplante Gebäude
-  vorgeschlagene Garagenstellung
-  geplante Gebäudeteile mit möglichem Flachdach
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  geplante Grundstücksteilung
- 473 Flurstücksnummer z.B. 473
-  Nummerierung der Parzellen z.B. 3
-  Höhenschichtlinien des vorh. Geländes mit Höhenangabe in m z.B. 434 m üNN
-  besteh. Baugrenze außerhalb des Änderungsbereichs und bestehende Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude
-  Maßangabe in Metern z.B. 5050m
-  öffentliche Verkehrsfläche außerhalb des Änderungsbereichs (Gehweg/Seitenstreifen/Parkstreifen als Hinweis)
-  öffentliche Grünfläche außerhalb des Änderungsbereichs

5.0.0 VERMERKE ZUM VERFAHREN

- 5.0.1. Aufstellungsbeschluss am 21.08.2007
- 5.0.2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.08.2007
- 5.0.3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger
öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB am 13.02.2008 / 16.07.2008
- 5.0.4. Satzungsbeschluss am 16.10.2008
- 5.0.5. Bekanntmachung am 17.11.2008

Wolnzach, den 18.11.2008




Machold 1. Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung der 1. Änderung im Sinne des § 13 BauGB für den
Bebauungsplan Nr. 107 "An der Gartenstraße" in Wolnzach mit dem am 16.10.2008
gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Wolnzach, den 18.11.2008




Machold 1. Bürgermeister